

**Meckenheim**

# Modernized, move-in ready bungalow with low-maintenance grounds in a quiet residential area

*Property ID: 25067034*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 689.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## At a glance

Property ID	25067034
Living Space	ca. 161 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	689.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	61.68 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.03.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## The property





Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## The property



Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## The property





Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## The property





Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## The property



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## The property



**VON POLL IMMOBILIEN**

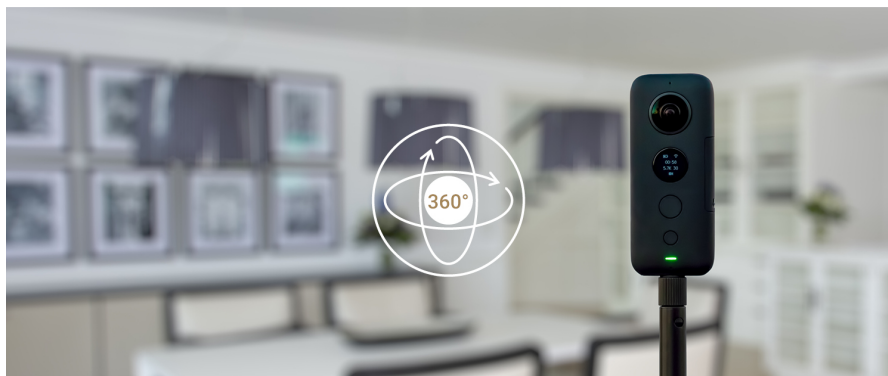
**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller  
Besichtigungen – dank neuester  
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,  
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

[www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse](http://www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse)

**Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim**

## A first impression

This spacious bungalow, built in 1970, offers approximately 161 m<sup>2</sup> of living space on a roughly 500 m<sup>2</sup> plot, creating a home that harmoniously combines functionality and comfort. The living experience is largely confined to a single level. The heart of the house is the expansive living/dining area with large windows that create a bright and inviting atmosphere. Underneath the laminate flooring lies parquet, which can be exposed. The ethanol fireplace enhances the cozy ambiance during the colder months. The open-plan kitchen adjoins the living area and is equipped with modern appliances – plenty of space for cooking and enjoying meals together. The renovated bathroom features a walk-in shower, two sinks, and a freestanding bathtub. The hallway impresses with large windows and laminate flooring. Adjacent to the master bedroom is a dressing room that could also serve as a children's room, guest room, or office. The basement offers additional flexible spaces. A hobby room of approximately 21 m<sup>2</sup> is also included in the living area. A comfortably finished room is currently used as an office. There is also a storage room, a workshop, a utility room with a toilet and sink, and a tank room. Triple-glazed and partially double-glazed windows, manually operated plastic roller shutters, and a split air conditioning unit in the living room ensure a pleasant indoor climate year-round. The air conditioning unit heats the living/dining area, the kitchen, the bathroom, and parts of the hallway. Hot water is provided by a modern instantaneous water heater, meaning that electric heating is used for most of the year. This means the oil-fired central heating system only needs to be activated during the colder months, which has a positive impact on heating costs. The electrical wiring and water pipes have been renewed, and the wastewater pipes have been modernized using an inlay process. The well-maintained outdoor area is inviting: a covered terrace on the west side of the house is the perfect place to relax outdoors – it is directly accessible from the living area. A new front door with a canopy, a modern courtyard gate with gabions, the renovated grounds and yard, and the rock garden in front of the house make the property attractive and easy to maintain. The spacious single garage with an electric sectional door and the practical garden shed complete the offering. This house is ideal for couples and families who value comfortable amenities and a well-maintained, quiet living environment, and who don't want the hassle of modernizing an existing property.



Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## Details of amenities

### Erdgeschoss

- offene, helle Küche mit Elektro-Geräten (2015)
- großer Wohn-/Essbereich mit Laminatboden (2014) & Ethanol-Kamin
- Stäbchenparkett im Wohn-/Essbereich unter Laminat
- große Fensterflächen im Wohn-/Essbereich & Küche
- Hausflur mit modernen Fensterelementen (2023) & Laminatboden (2019)
- weißer Marmor unter Laminat im Hausflur
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, zwei Waschbecken & freistehender Wanne (2018)
- helles Schlaf- und Ankleidezimmer (2014)

### Kellergeschoss

- Bürozimmer, wohnlich ausgebaut
- Hobbyraum
- Abstell- und Vorratsraum
- Werkstattraum
- Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit WC & Waschbecken
- Tankraum mit ca. 7.500 Liter Öltank

### Haustechnik

- Glasfaseranschluss
- SAT-Anschluss
- moderne Wasser- und Stromleitungen (2015 & 2017)
- moderner Elektro-Sicherungskasten (2020)
- abgehängte Decken mit Licht-Spots aus Halogen und LED
- Frischwasserfilter (2017)
- sanierte Abwasserleitung mit Inliner-Verfahren (2019)
- teile dreifach verglaste Fenster (ab 2014), teils noch zweifach Kunststoff
- manuelle Kunststoff-Rollläden
- Klimasplitgerät im Wohnzimmer (2022)
- Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung (2022)
- Öl-Heizung (2003)
- Mineraldämmputz (2018)
- teilgedämmte Geschossdecke
- Dachstuhl und Ziegeln aus Baujahr

### Außenbereich

- modernisierte Terrasse (2021)
- Terrassenüberdachung (2022)

- neue Eingangstür mit Überdachung (2024)
- modernes Hoftor mit Gabionen (2021)
- geräumige Garage mit elektrischem Sektionaltor (2021)
- erneuerte Außen- und Hofanlage (2014-2025)
- Steingarten vor dem Haus
- Gartenhaus

**Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim**

## All about the location

Am Rande der Region Weinstraße gelegen, befindet sich die Gemeinde Meckenheim. Sie ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Dürkheim und gehört zur Verbandsgemeinde Deidesheim.

Umgeben von malerischen Winzerdörfern mit ihren gepflegten Gassen, verwinkelten Innenhöfen und gut erhaltenen Fachwerkhäusern erschließt sich ein Dorf, dass jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten gibt, um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Der Kultur, dem Sport und der Erholung begegnet man in vielen Einrichtungen der Gemeinde. Weiterhin wird der Bildung, der Jugend und dem Sozialen sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule, Jugendzentrum, Skateranlage prägen ebenso wie Arztpraxen, Apotheke, Supermarkt, Metzgerei und Bäckerei das Erscheinungsbild von Meckenheim. Auch Frisöre, Banken, Blumenladen, Kosmetik- und Sonnenstudio findet man in dieser attraktiven Gemeinde. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine mittelständisch geprägte Wirtschaft, bei der auch die Gastronomie nicht fehlen darf. Zahlreiche Restaurants, Gaststätten, Winzer- und Handwerkerbetriebe kennzeichnen die vorhandene Wirtschaftsstruktur.

### Verkehrsanbindung

Durch die nahegelegene Bundesstraße B271 sowie Autobahn A65 ist Meckenheim an das überregionale Straßennetz angebunden. In ca. 10-15 Fahrminuten erreichen sie die Städte Neustadt an der Weinstraße und Bad Dürkheim. Ca. 25 Minuten ist Ludwigshafen/Mannheim entfernt. Der nächst, gelegene Bahnhof befindet sich in Deidesheim. Außerdem führen Buslinien in die umliegenden Ortschaften. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 100 km erreichbar, der Flughafen in Baden-Baden in ca. 85 km.



Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 61.68 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25067034 - 67149 Meckenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

**Tel.:** +49 6341 - 38 80 16 0

**E-Mail:** [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)